

Anuncio

Don Luis Mariano Camacho Núñez, Alcalde- Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Bailén (Jaén)

Hace Saber:

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Registro Municipal de Entidades Colaboradoras del Excmo. Ayuntamiento de Bailén, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

“REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE ENTIDADES COLABORADORAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BAILÉN”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante L.I.S.T.A.), establece en su Disposición Adicional Octava lo siguiente “Los Ayuntamientos deberán crear un Registro de Entidades Colaboradoras. La Comunidad Autónoma deberá poner a su disposición la información de que disponga sobre estas entidades.”

La Disposición Transitoria Décima del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante R.L.I.S.T.A.) establece que la creación de los registros de entidades colaboradoras deberá producirse en un plazo no superior a seis meses desde la entrada en vigor del Reglamento.

Asimismo señala que en los tres primeros meses del referido plazo, los registros de entidades urbanísticas colaboradoras que gestionan y custodian las Delegaciones Territoriales de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo remitirán a cada Ayuntamiento una copia autenticada de las hojas registrales de las entidades inscritas en su municipio y una copia digital de la documentación que obre sobre cada una de ellas.

Las entidades urbanísticas colaboradoras inscritas en el registro administrativo de las Delegaciones Territoriales se incorporarán de forma automática al registro municipal de entidades

colaboradoras; dejando las delegaciones Territoriales de practicar asientos una vez transcurrido el plazo de seis meses correspondiendo a los municipios su cumplimiento.

Según información facilitada por la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en cumplimiento de la Disposición Adicional Octava de la L.I.S.T.A. y de la Disposición Transitoria Décima del R.L.I.S.T.A., las Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Bailén inscritas, a día de hoy, en su Registro de Entidades Colaboradoras, son las siguientes:

- Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del ámbito PP-2.
- Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-25.
- Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del ámbito PP-3.
- Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-20.
- Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-27.
- Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-8.
- Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-4.
- Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del ámbito PP-4.
- Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-12.
- Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del ámbito PP-1.
- Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-1.
- Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-29.
- Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-13.
- Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del ámbito SUNP-2.
- Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-21.
- Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del ámbito SUNP-7.
- Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del ámbito SUNP-5.
- Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del ámbito SUNP-3 y SUNP-4.
- Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-11.
- Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-30, anulada su inscripción por ser propietario único.

Con carácter previo a la tramitación del expediente en cuestión y a tenor de lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se ha sometido a Consulta Pública esta iniciativa con el fin de conocer la opinión de la ciudadanía, para que las personas y las organizaciones más representativas, potencialmente afectadas por esta iniciativa, puedan opinar y hacer aportaciones acerca de si la propuesta de la Creación del Registro y su borrador de Reglamento de Funcionamiento, redundan en el interés público y se puedan aportar argumentos y en concreto sobre los siguientes aspectos:

- Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- Necesidad y oportunidad de su aprobación.
- Objetivos de la norma.
- Posibles soluciones alternativas.

Para ello se ha expuesto al público en el portal web del Ayuntamiento desde el 25/05/2023 hasta el 06/07/2023 un informe, claro y conciso, a modo de protocolo de intenciones y para que

quienes quieran realizar aportaciones, tengan la posibilidad de emitir su opinión sobre la base de un contenido concreto. Tras la consulta pública efectuada no constan aportaciones al respecto.

ÍNDICE:

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1: Objeto del Reglamento

Artículo 2: Naturaleza del Registro

Artículo 3: Adscripción

TÍTULO II: REGISTRO DE ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS

Capítulo I: Objeto y Finalidad del Registro

Artículo 4: Objeto del Registro

Artículo 5: Finalidad del Registro

Capítulo II: Organización y Funcionamiento del Registro.

Artículo 6: Organización

Artículo 7. Funcionamiento y clases de asientos

Capítulo III: Publicidad

Artículo 8: De la publicidad del registro

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1: Objeto del Reglamento

El presente Reglamento, en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Octava de la L.I.S.T.A., y de los artículos 131, 132 y la Disposición transitoria décima del R.L.I.S.T.A. tiene por objeto regular la organización, estructura y funcionamiento del Registro de Entidades Colaboradoras de esta Administración en el Término Municipal de Bailén, así como el procedimiento de inscripción.

Artículo 2: Naturaleza del Registro

Este registro tiene naturaleza administrativa y carácter público. El Registro Municipal es único e independiente de cualquier otro, sin perjuicio del recíproco deber de intercambio de documentación e información con otros Registros de igual índole. La publicidad se hará efectiva

conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común y normativa vigente aplicable en materia de transparencia.

Artículo 3: Adscripción

Este Registro se adscribe al departamento de urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Bailén.

TÍTULO II: REGISTRO DE ENTIDADES COLABORADORAS

Capítulo I: Objeto y finalidad del Registro

Artículo 4: Objeto del Registro

El Registro de Entidades Colaboradoras tiene un doble objeto:

Primero: La inscripción en el Registro Municipal de las Entidades Colaboradoras ya inscritas en el Registro Autonómico (cada una en su sección y en su caso subsección correspondiente según se especifica en el artículo 6 de este Reglamento).

Segundo: La inscripción en el Registro Municipal de las Entidades Colaboradoras de nueva creación, que se constituyan en el Término Municipal de Bailén.

Las Entidades Colaboradoras tendrán carácter administrativo, dependerán de esta Administración, estando sujetas a su tutela y adquirirán personalidad jurídica a partir de la aprobación de sus estatutos por esta Administración. Su definición y el procedimiento para su constitución se encuentra regulado en los artículos 131 y 132 del R.L.I.S.T.A.

Las Entidades Colaboradoras se rigen por lo dispuesto con carácter general en la L.I.S.T.A. y, en su Reglamento y, en particular, en los propios estatutos de la entidad. Los estatutos de las Entidades Colaboradoras deberán atenerse a las normas de Derecho público en cuanto a organización, formación de la voluntad de sus órganos de gobierno y relaciones con la Administración urbanística actuante.

Tienen la consideración de Entidades colaboradoras que deberán inscribirse en el Registro las siguientes:

a) Las entidades urbanísticas colaboradoras para la ejecución de los instrumentos de ordenación tales como:

- 1º. Junta de compensación.
- 2º. Entidad urbanística de cooperación.
- 3º. Entidad de urbanización

b) Las entidades urbanísticas de conservación:

- 1º. Entidad urbanística de conservación de la urbanización.

2º. Entidad urbanística de conservación de la edificación.

c) Las entidades de adecuación ambiental y territorial, que tendrán por objeto la ejecución y conservación de las medidas de adecuación ambiental y territorial establecidas en los Planes Especiales.

d) Las entidades de colaboración para la ejecución y conservación de las actuaciones previstas en los ámbitos de hábitat rural diseminado.

e) Las entidades de gestión y modernización de las áreas industriales del suelo urbano.

f) Cualquier otra que cumpla los fines de las Entidades Colaboradoras.

En el municipio de Bailén no existe en la actualidad ninguna delimitación ni de agrupaciones de edificaciones irregulares ni de ámbitos de Hábitats Rural Diseminados, en cualquier caso se deja abierta la posibilidad de la inscripción de las Entidades Colaboradoras que puedan surgir para su gestión si algún día se delimitan alguno de estos ámbitos.

Artículo 5: Finalidad del Registro

El Registro tiene como finalidad servir como instrumento de información sobre las entidades colaboradoras que se constituyan en materia de urbanismo a partir de su creación, así como de las ya constituidas cuando el Registro era competencia de la Junta de Andalucía.

Capítulo II: Organización y Funcionamiento del Registro

Artículo 6: Organización

El Registro de entidades colaboradoras es único y constará de cinco secciones perfectamente diferenciadas, con sus subsecciones correspondientes cuando así proceda, que incluyen todas las Entidades que se pueden crear y, por tanto, inscribir según la legislación vigente de aplicación, que son las siguientes:

Sección 1ª: Entidades urbanísticas colaboradoras para la ejecución de los instrumentos de ordenación.

Subsección A: Juntas de Compensación: Ente corporativo de Derecho Público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar desde la aprobación de sus Estatutos por esta Administración, que asume frente al Ayuntamiento la directa responsabilidad de la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación, actuando como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas originarias o iniciales de las personas propietarias y pudiendo recabar auxilio a esta Administración para recaudar de sus miembros las cuotas de urbanización por vía de apremio, todo ello, de conformidad con lo regulado en el artículo 103 de la L.I.S.T.A. y desarrollado en el artículo 220 del R.L.I.S.T.A.

Subsección B: Entidades Urbanísticas de Cooperación: Asociación administrativa de carácter consultivo que se constituye para el auxilio y control meramente informativo conformada por esta Administración y las personas propietarias que deseen participar en la ejecución del planeamiento mediante el sistema de cooperación, de conformidad con lo regulado en el artículo 106 de la L.I.S.T.A. y desarrollado en el artículo 230 del R.L.I.S.T.A.

Subsección C: Entidades de Urbanización: Ente corporativo de carácter administrativo formado por una pluralidad de propietarios de un ámbito sujeto a transformación urbanística, con personalidad jurídica propia desde la aprobación de sus Estatutos por esta Administración y sujeta a su tutela; con el fin de ejecutar en régimen de gestión privada actuaciones de reforma interior o de mejora de la urbanización, así como actuaciones urbanísticas que precisen de actuaciones de gestión, o en su caso, para concurrir a un procedimiento de licitación de una actuación urbanística de iniciativa pública por gestión indirecta; de conformidad con lo establecido en el artículo 111 de la L.I.S.T.A. y desarrollado en los artículos 242 y 243 del R.L.I.S.T.A.

Sección 2ª: Entidades urbanísticas de conservación.

Subsección A: Entidades Urbanísticas de conservación de la Urbanización: Ente de Derecho Público y personalidad jurídica propia, estando sujeta a la tutela de esta Administración, pudiendo solicitar y obtener de ésta la aplicación del procedimiento de apremio, cuyo fin es la conservación de las obras de urbanización, tras la previa recepción municipal de las mismas, que determinen los instrumentos de ordenación, las ordenanzas municipales o bien el convenio correspondiente. Se encuentran constituidas por agrupaciones de propietarios que asumen, con independencia o no de que las obras sean de primera ejecución, la conservación de la urbanización de forma voluntaria y motivadamente por tres cuartas partes de las personas propietarias de solares comprendidos en ámbitos de actuación o unidades de ejecución delimitadas justificadamente a este solo efecto, o cuando el instrumento de ordenación urbanística lo prevea por razones de sostenibilidad económica. Las juntas de compensación, las entidades urbanísticas de cooperación o las entidades de urbanización se podrán transformar en entidad urbanística de conservación. Los propietarios de los solares y parcelas incluidos en el ámbito de conservación o, en su caso, las comunidades o agrupaciones de comunidades de propietarios quedarán incorporados obligatoriamente a la entidad urbanística de conservación si no se hubieran adherido a la entidad en el plazo de un mes desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de sus estatutos. Estas entidades se encuentran reguladas en el artículo 98.4 y 5 de la L.I.S.T.A. y desarrolladas en el artículo 201 del R.L.I.S.T.A.

Subsección B: Entidades Urbanísticas de conservación de la Edificación: Ente de derecho público y personalidad jurídica propia tras la aprobación de sus estatutos por esta Administración con el objeto de llevar a cabo en régimen de gestión privada la actividad de ejecución de actuaciones de conservación, mejora y rehabilitación y constituido por los propietarios incluidos en el ámbito delimitado para ejecutar actuaciones de conservación, mejora y rehabilitación o bien por los propietarios que representen más del cincuenta por ciento del aprovechamiento del ámbito de actuación. Los propietarios de solares, fincas o parcelas incluidos en el ámbito de conservación, o en su caso las comunidades o agrupaciones de comunidades de propietarios, quedarán incorporados obligatoriamente a la entidad urbanística de conservación si no se hubieran adherido a la entidad en el plazo de un mes desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de sus estatutos. Su

regulación viene establecida en el artículo 144.2 párrafo tercero de la L.I.S.T.A. y su regulación reglamentaria

se recoge en el artículo 317.3 y 4 del R.L.I.S.T.A.

Sección 3ª: Entidades de adecuación ambiental y territorial.

Ente corporativo de carácter administrativo y con personalidad jurídica propia desde la aprobación de sus Estatutos por esta Administración, que se encuentra sujeto a su tutela pudiendo recabar su auxilio para recaudar las cuotas de urbanización por vía de apremio y que se encuentra constituido por más del cincuenta por ciento de los propietarios del ámbito del Plan Especial de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares correspondiente, cuyo objeto es la ejecución y conservación de las medidas de adecuación ambiental y territorial establecidas en el Plan Especial y pudiendo actuar fiduciariamente y con pleno poder dispositivo sobre las fincas que, incluidas en el ámbito del Plan Especial, pertenezcan a sus miembros para la ejecución de las obras previstas. Los propietarios de fincas incluidas en el ámbito quedarán incorporados obligatoriamente a la entidad urbanística si no se hubieran adherido a la entidad en el plazo de un mes desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de sus estatutos. Una vez ejecutadas las medidas de adecuación ambiental y territorial, los propietarios de fincas incluidas en el ámbito deberán constituirse en entidad de conservación mediante modalidad análoga a la entidad urbanística de conservación de la urbanización. El objeto de estos Planes Especiales viene determinado por el artículo 70.3.g) de la L.I.S.T.A. y su desarrollo reglamentario se encuentra en los artículos 411 a 415 del R.L.I.S.T.A., teniendo carácter supletorio y pudiéndose aplicar por analogía la normativa sobre la ejecución asistemática prevista en el Capítulo VII del Título V del R.L.I.S.T.A.

Sección 4ª: Entidades colaboradoras para la ejecución y conservación de las actuaciones previstas en los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.

Ente corporativo de carácter administrativo y con personalidad jurídica propia desde la aprobación de sus Estatutos por esta Administración, que se encuentra sujeto a su tutela y constituido por más del cincuenta por ciento de la propiedad del suelo del hábitat rural diseminado; con la finalidad de acometer los gastos que correspondan en régimen de justa distribución de cargas para empleando la modalidad de ejecución asistemática alcanzar los objetivos de conservación, protección y mejora establecidos en el instrumento de ordenación urbanística, sin que ello tenga la consideración de actuación de urbanización, ni conlleve un cambio en la clasificación del suelo. Los propietarios de fincas incluidos en el ámbito de hábitat rural diseminado quedarán incorporados obligatoriamente a la entidad colaboradora si no se hubieran adherido a la entidad en el plazo de un mes desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de sus estatutos. Las actuaciones en el Hábitat Rural Diseminado se encuentran previstas en el artículo 23 de la L.I.S.T.A., y puesto en relación en cuanto a su

ejecución con el artículo 88.4 de la L.I.S.T.A., y desarrolladas en los artículos 36 a 42 del R.L.I.S.T.A.; pudiéndose aplicar de forma análoga los artículos 241 a 249 del R.L.I.S.T.A. respecto a la distribución de las cargas de urbanización.

Sección 5ª: Entidades de gestión y modernización de las áreas industriales del suelo urbano.

Vienen previstas en la Disposición Adicional Primera de la LISTA según la cual:

“...2. En las áreas industriales del suelo urbano se podrán constituir entidades de gestión y modernización para contribuir a la conservación, mantenimiento, ampliación y mejora de las infraestructuras, dotaciones y servicios en dichas áreas. El régimen jurídico de estas entidades será desarrollado por la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de los deberes que corresponden a las entidades locales en la prestación de los servicios y en la conservación de la urbanización de estas áreas.”

Artículo 7: Funcionamiento y clases de asientos

Las inscripciones, anotaciones y cancelaciones en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras se practicarán de oficio por el órgano responsable del Registro a la vista de la documentación presentada por el solicitante. No obstante, el solicitante comunicará directamente al órgano responsable del registro cualquier variación que afecte a los datos recogidos en el mismo.

La información será remitida al órgano responsable del Registro de forma que consten en la misma todos los datos que deban ser objeto de inscripción según la presente Ordenanza.

En el Registro se practicarán los siguientes asientos:

Inscripciones: comprenderá la inscripción inicial de la Entidad de que se trate. Constará el acuerdo de aprobación definitiva de los Estatutos y los de aprobación de la constitución de la entidad colaboradora por parte de la administración actuante, quedando depositados los acuerdos, un ejemplar de los Estatutos y, en su caso, de las Bases de Actuación, así como copia autorizada de la escritura de constitución.

Anotaciones: comprenderá la anotación de los acuerdos, actos o resoluciones que afecten a la Entidad debiendo ser inscritos, entre otros, las modificaciones estatutarias, adhesiones de propietarios tras la constitución, incorporación de empresas urbanizadoras, nombramientos y ceses de los encargados del gobierno y administración de las entidades, la transformación en otra entidad, la disolución de la entidad, una vez aprobada ésta por la Administración actuante, y cualesquiera otras incidencias que modifiquen la integridad o gestión de la entidad.

Cancelaciones: Supondrá la extinción del asiento cuando se deje sin efecto por acuerdo de las partes, cuando haya cumplido el objeto para cuya realización se creó, cuando sea objeto de anulación por resolución judicial o administrativa, o cuando concorra cualquier otra circunstancia determinante de la extinción.

Para la disolución de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras se precisará aportar copia autorizada de la escritura de elevación a público del acuerdo de la Asamblea u órgano equivalente

de disolución y liquidación de la entidad, así como certificado de su aprobación por la Administración Actuante.

Capítulo III: Publicidad

Artículo 8: De la publicidad del Registro

El Registro es de carácter público, por lo que los ciudadanos podrán acceder al mismo, teniendo derecho a obtener certificación del contenido de los mismos.

La expedición de certificaciones, copias auténticas y demás funciones de fe pública respecto del Registro, se regirán por lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local y en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

La consulta del Registro no habilita, en ningún caso, para el tratamiento posterior de los datos o su inclusión en un fichero a los efectos previstos en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

El presente Reglamento entrará en vigor, según prescribe el artículo 70.2, en relación con el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, a los quince días de su publicación completa en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén, una vez cumplida la tramitación establecida en el artículo 49 de la citada Ley.

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.